



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 045 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Storgata 6
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Rød-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		748 000	
Sum inntekter		748 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	745 976	242 094
Sum kostnader		745 976	242 094
Driftsresultat		2 024	-242 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 024 309	3 776 588
Sum finansinntekter		5 024 309	3 776 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 867	117 144
Annen rentekostnad		4 782 438	3 511 374
Sum finanskostnader		5 001 305	3 628 518
Netto finans		23 005	148 070
Ordinært resultat før skattekostnad		25 029	-94 024
Skattekostnad på resultat	2	5 506	8 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 523	-103 001
Årsresultat		19 523	-103 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 523	-103 001
Totalresultat		19 523	-103 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 523	
Overført fra annen egenkapital			-103 001
Sum overføringer og disponeringer		19 523	-103 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	37 341 816	37 322 293
Lån til foretak i samme konsern	4	86 263 991	84 387 334
Sum finansielle anleggsmidler		123 605 808	121 709 627
Sum anleggsmidler		123 605 808	121 709 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 500	
Andre kortsiktige fordringer		42 979	
Krav på innbetaling av selskapskapital			18 489
Sum fordringer		100 479	18 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			4 472 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			4 472 470
Sum omløpsmidler		100 479	4 490 959
SUM EIENDELER		123 706 287	126 200 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 134 000	2 134 000
Overkurs		6 451 000	6 451 000
Sum innskutt egenkapital		8 585 000	8 585 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 215	3 692
Sum opptjent egenkapital		23 215	3 692
Sum egenkapital	6	8 608 215	8 588 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	107 166 668	112 666 667
Sum annen langsiktig gjeld		107 166 668	112 666 667
Sum langsiktig gjeld		107 166 668	112 666 667
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	4 930 413	2 861 906
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 004	
Leverandørgjeld		345 363	21 521
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 649 624	2 061 799
Sum kortsiktig gjeld		7 931 404	4 945 227
Sum gjeld		115 098 072	117 611 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 706 287	126 200 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441632

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 045 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Storgata 6
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Rød-Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 999 045 944
TORGKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		748 000	
Sum inntekter		748 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	745 976	242 094
Sum kostnader		745 976	242 094
Driftsresultat		2 024	-242 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 024 309	3 776 588
Sum finansinntekter		5 024 309	3 776 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 867	117 144
Annen rentekostnad		4 782 438	3 511 374
Sum finanskostnader		5 001 305	3 628 518
Netto finans		23 005	148 070
Ordinært resultat før skattekostnad		25 029	-94 024
Skattekostnad på resultat	2	5 506	8 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 523	-103 001
Årsresultat		19 523	-103 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 523	-103 001
Totalresultat		19 523	-103 001
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 523	
Overført fra annen egenkapital			-103 001
Sum overføringer og disponeringer		19 523	-103 001



Organisasjonsnr: 999 045 944
TORGKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	37 341 816	37 322 293
Lån til foretak i samme konsern	4	86 263 991	84 387 334
Sum finansielle anleggsmidler		123 605 808	121 709 627
Sum anleggsmidler		123 605 808	121 709 627

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 500	
Andre kortsiktige fordringer		42 979	
Krav på innbetaling av selskapskapital			18 489
Sum fordringer		100 479	18 489

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			4 472 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			4 472 470

Sum omløpsmidler 100 479 4 490 959

SUM EIENDELER 123 706 287 126 200 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 134 000	2 134 000
Overkurs		6 451 000	6 451 000
Sum innskutt egenkapital		8 585 000	8 585 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 215	3 692
Sum opptjent egenkapital		23 215	3 692



Sum egenkapital	6	8 608 215	8 588 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	107 166 668	112 666 667
Sum annen langsiktig gjeld		107 166 668	112 666 667
Sum langsiktig gjeld		107 166 668	112 666 667
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	4 930 413	2 861 906
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 004	
Leverandørgjeld		345 363	21 521
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 649 624	2 061 799
Sum kortsiktig gjeld		7 931 404	4 945 227
Sum gjeld		115 098 072	117 611 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 706 287	126 200 586



Organisasjonsnr: 999 045 944
TORGVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i
Torgkvartalet Holding AS

ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1. 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgkvartalet Holding AS som viser et overskudd på kr 19 523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

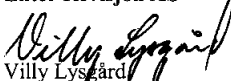
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 25. mai.2023

Enter Revisjon AS

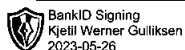

Villy Lysgård
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Torgkvartalet Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		748 000	0
Sum driftsinntekter		748 000	0
Annen driftskostnad	1	745 976	242 094
Sum driftskostnader		745 976	242 094
Driftsresultat		2 024	-242 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 024 309	3 776 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern		218 867	117 144
Annen rentekostnad		4 782 438	3 511 374
Resultat av finansposter		23 005	148 070
Resultat før skattekostnad		25 029	-94 024
Skattekostnad på resultat	2	5 506	8 977
Resultat		19 523	-103 001
Årsresultat		19 523	-103 001
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		19 523	0
Overført fra annen egenkapital		0	103 001
Sum overføringer		19 523	-103 001

Torgkvartalet Holding AS

Side 1





Balanse			
Torgkvartalet Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	37 341 816	37 322 293
Lån til foretak i samme konsern	4	86 263 991	84 387 334
Sum finansielle anleggsmidler		<u>123 605 808</u>	<u>121 709 627</u>
Sum anleggsmidler		<u>123 605 808</u>	<u>121 709 627</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		57 500	0
Andre kortsiktige fordringer		42 979	0
Fordring på selskap i samme konsern		0	18 489
Sum fordringer		<u>100 479</u>	<u>18 489</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	4 472 470
Sum omløpsmidler		<u>100 479</u>	<u>4 490 959</u>
Sum eiendeler		<u>123 706 287</u>	<u>126 200 586</u>
Torgkvartalet Holding AS		Side 1	



Balanse			
Torgkvartalet Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 134 000	2 134 000
Overkurs		6 451 000	6 451 000
Sum innskutt egenkapital		8 585 000	8 585 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 215	3 692
Sum opptjent egenkapital		23 215	3 692
Sum egenkapital	6	8 608 215	8 588 692
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	107 166 668	112 666 667
Sum annen langsiktig gjeld		107 166 668	112 666 667
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	4 930 413	2 861 906
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 004	0
Leverandørgjeld		345 363	21 521
Annen kortsiktig gjeld		2 649 624	2 061 799
Sum kortsiktig gjeld		7 931 404	4 945 227
Sum gjeld		115 098 072	117 611 894
Sum egenkapital og gjeld		123 706 287	126 200 586
Horten, 25.05.2023 Styret i Torgkvartalet Holding AS			
_____ Tor Rød-Larsen styremedlem	_____ Nicolai Rasch daglig leder	_____ Carl Christian Krefting styreleder	
_____ Kjetil Werner Gulliksen styremedlem		_____ Georg Bjerch styremedlem	
Torgkvartalet Holding AS		Side 2	



Noter 2022

Torgkvartalet Holding AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :

Skatt av avgitt konsernbidrag	5 506
Endring utsatt skattefordel	0
Netto skattekostnad	5 506

Utsatt skatt /utsatt skattefordel :	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	0	0	0
Skatteprosent	22 %	22 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt



Noter 2022

Torgkvartalet Holding AS

Note 3 – Investering i datterselskap

Selskapsnavn	Forretning- sted	Kostpris	Eierandel	Resultat 2022	EK pr 31.12.22
Apotekergaten 16 AS, Horten		4 702 979	100 %	-20 310	9 262 697
Apotekergata 14 AS, Horten		13 799 912	100 %	415 128	3 322 750
Langgata 7 AS, Horten		8 746 524	100 %	1 172 738	15 770 062
Apotekergaten Eiendom AS, Horten		10 092 402	100 %	717 317	13 950 908
Sum		37 341 816		2 284 873	42 306 417

Note 4 – Fordring mot konsernselskap

	2022	2021
Fordring på selskap i samme konsern	86 263 991	84 405 820
Gjeld til selskap i samme konsern	4 930 413	2 861 906

Note 5 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 134	1 000	2 134 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Tor Rød-Larsen Holding AS	298	13,96 %
Aktiv Eiendom AS	36	1,69 %
Vilje Industri AS	20	0,94 %
Lars Inge Drange	36	1,69 %
Johnny Eriksson AS	36	1,69 %
KWG Holding AS	107	5,01 %
Bjerch & Krefthing AS	1 601	75,02 %
Sum	2 134	100,00 %

Note 6 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Årets endring i egenkapital :				
Egenkapital 01.01.	2 134 000	6 451 000	3 692	8 588 692
Årets resultat	0	0	19 523	19 523
Egenkapital 31.12.	2 134 000	6 451 000	23 215	8 608 215



Noter 2022

Torgkvartalet Holding AS

Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2022	2021
Kassekreditt (limit 1,8 mill)	6 004	0
Pantelån	107 166 668	112 666 667
Sum	107 172 672	112 666 667

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2022	2021
Kundefordringer	0	0
Eiendommer i datterselskaper	180 498 943	183 014 791
Sum		

	2022	2021
Fordringer med forfall > 1 år	86 263 991	84 387 334
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	85 000 000	90 000 000